

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.);
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 2006 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i po stosownych uzgodnieniach:

u s t a l a m

na rzecz: Gminy Skulsk, ul. Targowa 2, 62-560 Skulsk

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla działki nr: **114**, położonej w gminie Skulsk, obręb Goplana

dla inwestycji obejmującej

zmianę sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń szkoły na kotłownię

oraz budowę naziemnego zbiornika na gaz płynny

Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – usługi oświaty oraz infrastruktura techniczna;
2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – funkcja oświatowa;
3. **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego;**
 - 1) budynek szkoły:
 - a) liczba kondygnacji – istniejąca;
 - b) wysokość elewacji frontowej – istniejąca;
 - c) geometria dachu – istniejąca;
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych – istniejący;
 - e) wysokość do szczytu dach - istniejąca;
 - f) szerokość elewacji frontowej – istniejąca;
 - g) pokrycie dachu – istniejące;
 - h) powierzchnia zabudowy – istniejąca;
 - 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczana – zgodnie z załącznikiem;
 - b) pow. biologicznie czynna – istniejąca;
 - c) budowa naziemnego zbiornika na gaz płynny o pojemności do 6400l,
 - d) dopuszcza się budowę dwóch mniejszych zbiorników o pojemności łącznej do 6400l;
 - 3) inne:
 - a) budynek należy sytuować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
 - b) w przypadku występowania na terenie inwestycji podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej (w tym urządzeń melioracyjnych)

- należy zachować odległość zgodną z przepisami odrębnymi lub ją przebudować, projekt zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- c) zmiana sposobu użytkowania zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, bez zmiany parametrów budynku i konstrukcji;
 - d) dopuszcza się przebudowę wnioskowanego budynku szkoły;
4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – inwestycja znajduje się w obszarach chronionych : Goplańsko Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie występują;
 6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza;
 - 2) odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza;
 - 4) ogrzewanie – we własnym zakresie;
 - 5) wjazd na działkę – z drogi publicznej gminnej dz. nr 207;
 - 6) gromadzenie i segregacja odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na działce zlokalizować miejsce na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji;
 7. **ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
 - 1) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu komunikacji oraz infrastruktury technicznej
 - 2) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawiania dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 3) zawiadomienie stron pismem Nr.ZP.6733.2. 2018 z dnia 11.10.2018r.
 8. **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** – nie występują;
 9. **inne ustalenia:**
 - 1) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.
 - 2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie dotyczy stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości), przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 3) Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego.
 - 4) Do projektu budowlanego Inwestor winien załączyć oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane dot. działki, na której ma być realizowana przedmiotowa decyzja. Prawem takim jest tytuł wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązującego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.
 - 5) W przypadku występowania na terenie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
 - 6) Decyzja jest ważna do czasu wygaszenia jej odrębną decyzją lub ustaleniami planu miejscowego.
 10. **Projekt niniejszej decyzji pozytywnie uzgodniono z:**
 - 1) pozytywnie uzgodnił Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZGW Wody Polskie w Inowrocławiu , postanowieniem nr BD.ZPU.1.611.823.2018.IJ

z dnia 04.11.2018r.informując , że na terenie planowanej inwestycji na działce o nr ewid.114, obręb Goplana , gmina Skulsk występuje urządzenie melioracji wodnych (sieć drenarska).W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia oraz zachowujący przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r..Prawo Wodne .Istniejące urządzenie melioracji należy zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe jego funkcjonowanie . W przypadku braku spółki wodnej uzgodnienia należy dokonać z właścicielem gruntu , na którym znajduje się urządzenie melioracyjne.

- 2) pozytywnie uzgodnił w zakresie ochrony gruntów rolnych Starosta Koniński, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji.

pozytywnie uzgodnił w zakresie obszarów ochrony przyrody Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu , organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji.

Informacja:

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- nie zastępuje zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, stanowi podstawę do ubiegania się o nie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmująca zmianę sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń szkoły na kotłownię oraz budowę naziemnego zbiornika na gaz dla części działki nr: 114 obręb Goplana, położonej w gminie Skulsk.

Działkę nr 114 pokrywają grunty klasy Bi, Bz.

W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna, zagrodowa oraz usług oświaty. Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej gminnej oraz posiada zapewnienia w zakresie infrastruktury technicznej. Grunt pod projektowaną inwestycją zgodnie z art 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Inwestycja jest realizowana na terenie objętym formami ochrony, znajduje się na terenach objętych formami ochrony przyrody: „Goplańsko – Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu”. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji i ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589) wyznaczono obszar analizowany w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Analiza obszaru pozwoliła określić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na analizowanym obszarze w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., które pozwoliły stwierdzić łączne spełnianie warunków wynikających z ww. ustawy.

Przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 kpa Wójt Gminy Skulsk umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne skargi i wnioski.

Projekt decyzji sporządził - mgr inż. arch. Adam Kaczmarek.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie (lub innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Zgodnie z art.127a Kpa – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



[Handwritten signature in blue ink]
Zup. Wójta
mgr Jarosław Gołda
Wójt Gminy Skulsk

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analiza wykonana została zgodnie art. 53 ust 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz.U. z 2018 poz. 1945);

Przedmiot analizy – zmiana sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń szkoły na kotłownię oraz budowa naziemnego zbiornika na gaz płynny dla części działki nr: 114 obręb Goplana, położonej w gminie Skulsk.

1. warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- Inwestycja znajduje się na terenach objętych formami ochrony przyrody.
- Inwestycja nie znajduje się na terenie GZWP.
- Inwestycja nie znajduje się na obszarze i terenie górniczym.
- Inwestycja nie znajduje się na terenie złóż kopali
- Inwestycja nie znajduje się na terenie powodziowym oraz osuwania się mas ziemnych.
- Inwestycja nie znajduje się w sąsiedztwie strefy ochrony układu urbanistycznego miejscowości Skulsk
- Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej drogi gminnej

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Wnioskodawca, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą zmianę sposobu użytkowania jednego z pomieszczeń szkoły na kotłownię oraz budowę naziemnego zbiornika na gaz dla części działki nr: 114 obręb Goplana, położonej w gminie Skulsk.

Opracował - mgr inż. arch. Adam Kaczmarek

